



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Северо-Западное Профессиональное Бюро Технической Инвентаризации»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части д. Нестеровское муниципального образования Воскресенское

07-2022/ПМТ-ОЧ

Заказчик: Администрация Череповецкого муниципального района

Основная часть

Директор



Вайнонен О.А.

**г. Череповец
2022 г**

Содержание тома:

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. Текстовая часть проекта межевания территории	4
2. Чертежи межевания территории	10

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. СОДЕРЖАНИЕ.

Введение.

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ст. 43ГрК РФ;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Вывод.

1. ВВЕДЕНИЕ

Территория подготовки проекта межевания расположена: Вологодская область, Череповецкий муниципальный район, Воскресенское сельское поселение, в деревня Нестеровское. Участок проектирования полностью относится к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемый земельный участок расположен в кадастровых кварталах 35:22:0102031 и 35:22:0102024.

Разработка проекта межевания территории проводится на основании Постановления №1347 от 23.06.2022г «О подготовке проекта межевания территории», в рамках муниципального контракта от 13.07.2022 г.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
4. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
5. Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
7. Постановление Правительства РФ от 2 февраля 1996 г. N 105 (в ред. от 21 августа 2000 г.) «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».

8. Генеральный план муниципального Воскресенского сельского поселения от 27.06.2012г.

9. Правила землепользования и застройки муниципального образования Воскресенское Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденные постановлением Правительства Вологодской области от 30.05.2022 № 689.

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Территория проектирования расположена в границах деревни Нестеровское В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Воскресенское Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 30.05.2022 № 689.1 проектируемая территория относится к территориальной зоне –иная зона населенного пункта ИЗН.

Целью подготовки проекта межевания является установление границ:

- двух земельных участков с условно разрешенным видом использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».
- одного земельного участка с видом использования «Благоустройство территории»

Обозначение участка	Номера характерных точек	Площадь образуемого участка	Способ образования
ЗУ:1	н1-н2-н3-н4-н5-н1	1981 кв.м.	Из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ:2	н5-н4-н6-н7-н8-н5	2161 кв.м.	Из земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ:3	н9-н10-н11-н12-н13-н14-н9	1448 кв.м.	Из земель, находящихся в муниципальной собственности

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Обозначение участка	Площадь образуемого участка
ЗУ:3	1448 кв.м.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков не требуется, так как они образуются из земель, находящихся в муниципальной собственности.

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Обозначение участка	Вид разрешенного использования	Код	Описание
ЗУ:1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
ЗУ:2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
ЗУ:3	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Данный раздел в проекте межевания отсутствует, так как подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Далее приведены сведения об образуемых земельных участках в виде каталога координат поворотных точек формируемых земельных участков .

Каталог координат поворотных точек.

:ЗУ1 , площадь 1981 кв.м.		
№точки	X, м	Y, м
н1	392540.33	2200469.37
н2	392545.28	2200508.95
н3	392534.13	2200516.44
н4	392505.56	2200526.41
н5	392498.89	2200474.06
н1	392540.33	2200469.37
:ЗУ2 , площадь 2167 кв.м.		
№точки	X, м	Y, м
н5	392498.89	2200474.06
н4	392505.56	2200526.41
н6	392476.23	2200530.14
н7	392464.47	2200527.57
н8	392457.46	2200478.75
н5	392498.89	2200474.06

:ЗУЗ , площадь 1448 кв.м.		
№точки	X, м	У, м
н9	392618.16	2200319.83
н10	392629.89	2200329.75
н11	392640.74	2200370.26
н12	392619.19	2200379.76
н13	392605.36	2200348.39
н14	392598.55	2200329.89
н9	392618.16	2200319.83

Каталог координат устанавливаемых красных линий.

№точки	X, м	У, м
1	392618.16	2200319.83
2	392629.89	2200329.75
3	392640.74	2200370.26
4	392645.91	2200389.53
5	392652.75	2200436.01
6	392652.87	2200449.33
7	392651.76	2200452.84
8	392646.55	2200460.53
9	392639.21	2200467.23
10	392611.39	2200480.89
11	392563.41	2200497.51
12	392545.28	2200508.95
13	392534.13	2200516.44
14	392505.55	2200526.40
15	392476.22	2200530.14
16	392464.47	2200527.56
17	392442.05	2200521.07
18	392406.05	2200505.43
19	392386.48	2200499.19
20	392323.30	2200480.11
21	392365.60	2200458.85
22	392418.89	2200428.07
23	392473.19	2200396.14
24	392501.11	2200379.91

Вывод.

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания разработана в целях определения местоположения образуемых земельных участков.

Проект межевания выполнен на основе сведений единого государственного реестра недвижимости, полученных в виде кадастрового плана территории № 35/ИСХ/2019-278716

№б/н от 19.04.2022г.

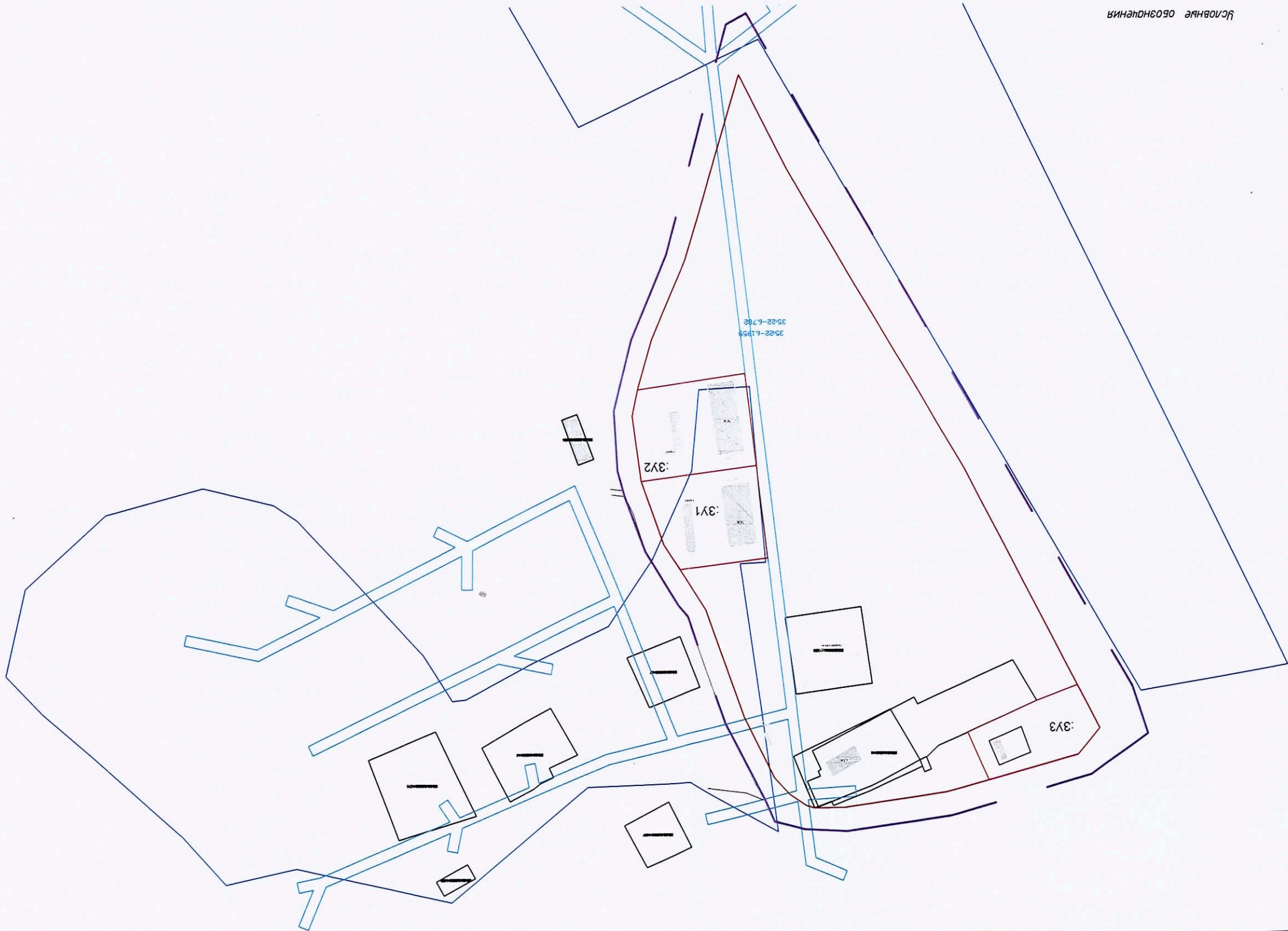
Проектом межевания предлагается образование 3 земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения. Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне ИЗН (Иная зона населенного пункта). Для предлагаемого вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предельные размеры земельных участков устанавливаются проектом межевания территории. Для предлагаемого вида разрешенного использования «Благоустройство территории» предельные размеры земельных участков не установлены.



35:22:0311009:304	КАДАСТРОВЫЙ номер земельного участка
:3У1	номер образуемого земельного участка
	граница земельного участка, содержащаяся в ЕРПН
	граница образуемых земельных участков
	граница кадастрового квартала
	граница проектируемой
	проектируемые красные линии
	граница охранной зоны
	местоположение существующих объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия
 В границах проектируемой территории отсутствуют границы лесных насаждений, лесных кварталов, лесотоксационных выделов или частей лесотоксационных выделов

Условные обозначения



Изм. Кол.ч/лист № 100, Лист 1	18.07.2022	18.07.2022	18.07.2022	18.07.2022	18.07.2022
СОСТАВИЛ Смирнов М.Ф.					
ПРОВЕРИЛ					
ДИРЕКТОР Виночен О.А.					

Чертеж межевания территории
 Основная часть

07-2022/ПМТ-04

Стояня Мосца	1:2000	лист 1	лист 1
Масштаб	1:2000	лист 1	лист 1

Проект межевания территории
 части д. Нестеровское муниципального образования Воскресенское
 Череповецкого муниципального района Вологодской области.